

BAB II

LANDASAN TEORI

2.1 Pengertian Bank

Secara sederhana bank diartikan sebagai lembaga keuangan yang kegiatan usahanya adalah menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali dana itu ke masyarakat, serta memberikan jasa-jasa bank lainnya. sedangkan lembaga keuangan adalah setiap perusahaan yang bergerak dibidang keuangan di mana kegiatannya apakah hanya menghimpun dana atau hanya menyalurkan dana atau kedua-duanya.

Apabila menelusuri terminologi “bank” maka kita ketemukan bahwa kata bank berasal dari kata “banca” yang berarti *bence* yaitu suatu bangku tempat duduk. Sebab, pada zaman pertengahan, pihak bankir Italy yang memberikan pinjaman-pinjaman melakukan usahanya tersebut dengan duduk di bangku-bangku di halaman pasar (Abdurrachman, A, 1991: 80)

Menurut Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998, dalam ketentuan umum Pasal 1 ayat (2) menyebutkan bahwa bank adalah, badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak. Pada ayat (3) menyebutkan “bank umum adalah bank yang melaksanakan kegiatan usahanya secara konvensional dan atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lau

lintas pembayaran. Adapun bentuk umum dari bank menurut pasal ini adalah, perseroan terbatas, koperasi ataupun perusahaan daerah..

2.2 Jenis-jenis perbankan

Perbedaan jenis perbankan dapat dilihat dari segi fungsi serta kepemilikannya. Dari segi fungsi perbedaan yang terjadi terletak pada luasnya kegiatan atau jumlah produk yang dapat ditawarkan serta jangkauan wilayah operasinya. Sedangkan kepemilikan perusahaan dilihat dari segi kepemilikan sahamnya. Perbedaan lainnya adalah dari segi nasabah yang mereka layani apakah luas atau masyarakat dalam wilayah tertentu (kecamatan). Jenis perbankan juga dibagi kedalam kriteria tentang bagaimana caranya menentukan harga jual dan harga beli atau dengan kata lain caranya mencari keuntungan.

Undang-Undang Pokok Perbankan Nomor 7 Tahun 1992 dan ditegaskan lagi dengan keluarnya Undang-Undang RI Nomor 10 Tahun 1998, maka jenis perbankan berdasarkan fungsinya terdiri dari:

a. Bank Umum

Bank umum adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional dan atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Sifat jasa yang diberikan adalah umum, dalam arti dapat memberikan seluruh jasa perbankan yang ada. Begitu pula dengan wilayah operasinya dapat dilakukan di seluruh wilayah Indonesia, bahkan keluar negeri (cabang). Bank umum sering disebut bank komersil (*commercial bank*).

b. Bank Perkreditan Rakyat (BPR)

Bank Perkreditan Rakyat (BPR) adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional atau berdasarkan prinsip syariah. Dalam kegiatannya BPR tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Artinya jasa-jasa perbankan yang ditawarkan BPR jauh lebih sempit jika dibandingkan dengan kegiatan atau asas bank umum.

Dilihat dari Segi Kepemilikannya Ditinjau dari segi kepemilikannya maksudnya adalah siapa saja yang memiliki bank tersebut. Kepemilikan ini dapat dilihat dari akte pendirian dan penguasaan saham yang dimiliki bank yang bersangkutan. Jenis bank dilihat dari segi kepemilikan adalah :

a. Bank milik pemerintah

Merupakan bank yang akte pendirian maupun modal bank ini sepenuhnya dimiliki oleh pemerintah Indonesia, sehingga seluruh keuntungan bank ini dimiliki oleh pemerintah pula. Contoh bank-bank pemerintah Indonesia dewasa ini antara lain :

- Bank Negara Indonesia (BNI)
- Bank Rakyat Indonesia (BRI)
- Bank Tabungan Negara (BTN)
- Bank Mandiri

Kemudian Bank Pemerintah Daerah (BPD) terdapat di daerah tingkat I dan II masing-masing propinsi.. Modal BPD sepenuhnya dimiliki oleh Pemda masing-masing tingkatan. Contoh BPD yang ada dewasa ini adalah :

- BPD DKI-Jakarta

- BPD Jawa Barat

- BPD Jawa Tengah.

- BPD DI. Yogyakarta

b. Bank milik swasta nasional

Merupakan bank yang seluruh atau sebagian besar sahamnya dimiliki oleh swasta nasional. Kemudian akte pendiriannya pun didirikan oleh swasta, begitu pula dengan pembagian keuntungannya untuk keuntungan swasta pula. Contoh Bank swasta milik nasional antara lain :

- Bank Bumi Putra

- Bank Central Asia (BCA)

- Bank Danamon

- Bank Internasional Indonesia.

- Bank CIMB Niaga

- Bank Muamalat

c. Bank milik koperasi

Merupakan bank yang kepemilikan saham-sahamnya dimiliki oleh perusahaan yang berbadan hukum koperasi. Contoh bank jenis ini adalah Bank Umum Koperasi Indonesia (Bukopin)

d. Bank milik asing

Bank jenis ini merupakan cabang dari bank yang ada di luar negeri, baik milik swasta asing atau pemerintah asing. Kepemilikannyapun jelas dimiliki pihak asing (luar negeri). Contoh bank asing antara lain :

1. Bank of America
2. Bank Of Tokyo
3. European Asian Bank
4. Hongkong Bank
5. Standart Chartered Bank

e. Bank milik campuran

Kepemilikan saham bank campuran dimiliki oleh pihak asing dan pihak swasta nasional. Kepemilikan sahamnya secara mayoritas dipegang oleh warga negara Indonesia. Contoh bank campuran antara lain :

1. Bank Finconesia
2. Bank Merincorp
3. Bank PDFCI
4. Bank Mitsubishi Buana
5. Bank Sumitomo Niaga

Dilihat dari Segi Status Dilihat dari segi kemampuannya melayani masyarakat, jenis ini disebut juga pembagian berdasarkan kedudukan atau status bank tersebut. Kedudukan atas status ini menunjukkan ukuran kemampuan bank dalam melayani

masyarakat baik dari segi jumlah produk, modal maupun kualitas layanannya. Untuk memperoleh status tertentu diperlukan penilaian-penilaian dengan kriteria tertentu pula. Jenis Bank dilihat dari segi status adalah sebagai berikut :

a. Bank devisa Merupakan bank yang dapat melaksanakan transaksi keluar negeri atau yang berhubungan dengan mata uang asing secara keseluruhan, misalnya transfer keluar negeri, inkaso keluar negeri, travellers cheque, pembukaan dan pembayaran Letter of Credit dan transaksi lainnya. Persyaratan untuk menjadi bank devisa ini ditentukan oleh bank Indonesia.

b. Bank non devisa Merupakan bank yang belum mempunyai izin untuk melaksanakan transaksi sebagai bank devisa, sehingga tidak dapat melaksanakan transaksi seperti halnya bank devisa. Jadi bank non devisa merupakan kebalikan daripada bank devisa, dimana transaksi yang dilakukan masih dalam batas-batas negara.

Dilihat dari Segi Cara Menentukan Harga Jenis bank jika dilihat dari segi atau caranya dalam menentukan harga, baik harga, baik harga jual maupun harga beli terbagi dalam dua kelompok yaitu

a. Bank yang berdasarkan prinsip konvensional Mayoritas bank yang berkembang di Indonesia dewasa ini adalah bank yang berorientasi pada prinsip konvensional. Hal ini tidak terlepas dari sejarah bangsa Indonesia dimana asal mula bank di Indonesia dibawa oleh kolonial Belanda. Dalam mencari keuntungan dan menentukan harga kepada para nasabahnya, bank yang berdasarkan prinsip konvensional menggunakan dua metode yaitu:

1. Menetapkan bunga sebagai harga, untuk produk simpanan seperti giro, tabungan maupun deposito. Demikian pula harga untuk produk pinjamannya (kredit) juga ditentukan berdasarkan tingkat suku bunga tertentu. Penentuan harga ini dikenal dengan istilah Spread based.

2. Untuk jasa-jasa bank lainnya pihak perbankan konvensional (barat) menggunakan atau menerapkan berbagai biaya-biaya dalam nominal atau persentase tertentu. Sistem pengenaan biaya ini dikenal dengan istilah fee based.

b. Bank yang berdasarkan Prinsip Syariah (Islam) Bank yang berdasarkan Prinsip Syariah belum lama berkembang di Indonesia. Namun diluar negeri terutama di negara-negara timur tengah seperti Mesir atau di Pakistan, bank yang berdasarkan prinsip syariah sudah berkembang pesat sejak lama. Bagi bank yang berdasarkan prinsip syariah dalam penentuan harga produknya sangat berbeda dengan bank berdasarkan prinsip konvensional. Bank berdasarkan prinsip syariah adalah aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara bank dengan pihak lain untuk menyimpan dana atau pembiayaan usaha atau kegiatan perbankan lainnya.

2.3 Fungsi dan tujuan bank

Dalam melaksanakan kegiatannya, lembaga keuangan bank di Indonesia memiliki misi dan fungsi yang khusus, jadi lembaga perbankan Indonesia selain mempunyai fungsi yang lazim yaitu menghimpun dana dari masyarakat serta menyalurkannya, juga bertujuan guna mendukung pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan pemerataan pembangunan dan hasil-hasilnya, pertumbuhan ekonomi dan stabilitas nasional, ke arah peningkatan taraf hidup orang banyak

Fungsi perbankan menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.

Tujuan Perbankan sendiri adalah menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan pemerataan, pertumbuhan ekonomi, dan mobilitas nasional kearah peningkatan kesejahteraan rakyat banyak. Dengan demikian, perbankan nasional di Indonesia mempunyai fungsi dan tujuan antara lain:

1. Sebagai "*financial intermediary*" dengan kegiatan usaha pokok menghimpun dan menyalurkan dana masyarakat atau pemindahan dana masyarakat dari unit surplus kepada unit defisit atau pemindahan uang dari penabung kepada peminjam.

2. Penghimpun dan penyaluran dana masyarakat tersebut bertujuan menunjang sebagai tugas penyelenggaraan negara yakni:

- a. Menunjang pembangunan nasional, termasuk pembangunan daerah; bukan melaksanakan misi pembangunan suatu golongan apalagi perseorangan. Jadi perbankan Indonesia diarahkan untuk menjadi agen pembangunan (*agent of development*)

- b. Dalam rangka mewujudkan trilogi pembangunan nasional, yakni:

- i. Meningkatkan pemerataan kesejahteraan rakyat banyak, bukan kesejahteraan segolongan orang atau orang

perseorangan saja melainkan kesejahteraan rakyat Indonesia, tanpa kecuali

ii. Meningkatkan pertumbuhan ekonomi nasional, bukan pertumbuhan ekonomi segolongan orang atau orang perseorangan saja, melainkan pertumbuhan ekonomi yang diserasikan

iii. Meningkatkan stabilitas nasional yang sehat dan dinamis

iv. Meningkatkan taraf hidup dan kesejahteraan rakyat banyak, artinya tujuan yang hendak dicapai oleh perbankan nasional adalah meningkatkan taraf hidup dan kesejahteraan rakyat Indonesia, bukan segolongan orang atau perseorangan saja.

Manfaat perbankan pada kenyataannya tidak lagi terbatas hanya pada fungsi umum saja, melainkan dijuruskan kepada fungsi suatu lembaga untuk digunakan sebagai aparatur khusus yang melayani secara khusus pula kebutuhan permodalan untuk pembangunan.

Praktek perbankan di Indonesia uang tunai , tabungan, dan kartu kredit Ini adalah peran bank yang paling penting dalam kehidupan ekonomi. Tanpa adanya penyediaan alat pembayaran yang efesien ini, maka barang hanya dapat diperdagangkan dengan cara barter yang memakan waktu Kedua, dengan oleh pemerintah bisa ditugaskan untuk melaksanakan program pemerintah guna

mengembangkan sektor-sektor perekonomian tertentu, atau memberikan perhatian yang lebih besar pada koperasi dan pengusaha golongan ekonomi lemah atau pengusaha kecil dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak. Jasa bank sangat penting dalam pembangunan ekonomi suatu negara. Jasa perbankan pada umumnya terbagi atas dua tujuan. Pertama, sebagai penyedia mekanisme dan alat pembayaran yang efisien bagi nasabah. Untuk ini, bank menyediakan menerima tabungan dari nasabah dan meminjamkannya kepada pihak yang membutuhkan dana, berarti bank meningkatkan arus dana untuk investasi dan pemanfaatan yang lebih produktif. Bila peran ini berjalan dengan baik, ekonomi suatu negara akan meningkat. Tanpa adanya arus dana ini, uang hanya berdiam di saku seseorang, orang tidak dapat memperoleh pinjaman dan bisnis tidak dapat dibangun karena mereka tidak memiliki dana pinjaman. Dapat disimpulkan bahwa perbankan di Indonesia, secara ekonomi makro mempunyai fungsi mendayagunakan dana masyarakat, meningkatkan taraf hidup rakyat, pemerataan penghasilan (*equilibrium of income*), serta peningkatan lapangan kerja, peningkatan potensi masyarakat dan sebagainya. Dalam hal sosial budaya pun pertumbuhan perbankan Indonesia berhasil menjalankan fungsinya dengan meningkatkan pola berpikir masyarakat, yaitu berupa peningkatan pola kehidupan masyarakat dengan mendekatkan diri pada lembaga perbankan. Keberhasilan perbankan dalam memainkan peranannya dalam pembangunan nasional tentu akan dapat mewujudkan kehidupan rakyat yang lebih baik dari sebelumnya.

2.4 Penggabungan Usaha Bank

Hasil penilaian yang diumumkan pemerintah sangat menentukan masa depan perbankan yang bersangkutan, mengingat dunia perbankan yang mengelola bisnis kepercayaan. Masalah kepercayaan adalah masalah sensitif, oleh karena itu harus tetap dijaga dari hal-hal yang bersifat negatif. Artinya kalau masyarakat sudah tidak percaya lagi kepada salah satu bank, karena penilaian yang jelek terhadap kondisinya, maka dampaknya akan merugikan bank tersebut. Kepercayaan ini disebabkan karena kegiatannya menyangkut uang masyarakat. Bagi bank yang dinyatakan sehat justru sangat menguntungkan karena dapat menaikkan pamornya dimata para nasabahnya atau calon nasabahnya. Namun bagi bank yang tidak sehat untuk beberapa periode maka disarankan untuk melaksanakan penggabungan usaha dengan bank lainnya. Dalam praktiknya penggabungan dalam dunia perbankan tidak hanya bagi bank yang dinilai tidak sehat saja, akan tetapi bank yang sehatpun dapat pula bergabung dengan bank lainnya sesuai dengan tujuan bank tersebut. Sebagai contoh bank dapat bergabung dengan tujuan untuk menguasai pasar. Namun biasanya penggabungan antar bank yang tidak sehat lebih diutamakan.

Terdapat beberapa bentuk penggabungan yang dapat dipilih suatu bank. Pertimbangannya adalah tergantung dari kondisi bank dan keinginan pemilik bank lama. Masing-masing bentuk mempunyai keunggulan dan kerugian sendiri. Tentu saja pemilihan bentuk penggabungan ini didasarkan kepada tujuan perbankan tersebut. Jenis-jenis penggabungan yang dapat dipilih dan yang biasa dilakukan di Indonesia adalah sebagai berikut :

1. Merger

Merger adalah penggabungan dari dua bank atau lebih dengan cara tetap mempertahankan berdirinya salah satu dari bank yang ikut merger dan membubarkan bank-bank lainnya tanpa melikuidasi terlebih dulu. Penggabungan tersebut dapat dilakukan dengan cara menggabungkan seluruh saham bank lainnya yang ikut bergabung menjadi satu dengan bank yang dipilih untuk dijadikan bank yang akan dipertahankan. Biasanya bank hasil merger memakai salah satu nama yang dipilih secara bersama. Sebagai contoh: Bank Maras melakukan merger dengan Bank Menumbing dan disepakati memakai nama Bank Maras, maka nama Bank Menumbing diganti menjadi bank Maras

2. Konsolidasi

Yaitu penggabungan dari dua bank atau lebih dengan cara mendirikan bank baru dan membubarkan bank-bank yang ikut konsolidasi tersebut tanpa melikuidasi terlebih dulu. Contoh konsolidasi, misalnya Bank Maras melakukan konsolidasi dengan Bank Menumbing, maka nama kedua bank tersebut dibubarkan dan menamakan bank yang baru, misalnya Bank Mangkol.

3. Akuisisi

Merupakan pengambil-alihan kepemilikan suatu bank yang berakibat beralihnya pengendalian terhadap bank. Dalam penggabungan dengan bentuk akuisisi biasanya nama bank yang diakuisisi tidak berubah dan yang berubah hanyalah kepemilikannya. Contoh di atas misalnya Bank Maras diakuisisi oleh

Bank Menumbing maka nama Bank Maras tidak berubah dan yang berubah adalah kepemilikannya saja yaitu menjadi milik Bank Menumbing.

Usaha penggabungan model di atas sering disebut dengan penggabungan model horizontal. Jenis penggabungan lainnya yang sering dilakukan penggabungan secara vertikal yaitu dengan cara menggabungkan beberapa usaha mulai dari usaha yang bergerak dalam industri hilir ke usaha yang bergerak dalam usaha industri hulu. Dengan kata lain mulai dari perusahaan penyedia bahan baku sampai dengan perusahaan yang menjual barang jadi dari bahan baku tersebut.

Ada alasan penggabungan untuk memutuskan bergabung dengan perusahaan lain bukanlah perkara yang mudah. Keputusan bergabung diambil karena suatu alasan yang sangat kuat. Jadi sebelum melakukan penggabungan badan usahanya, setiap perusahaan tentu mempunyai maksud tertentu yang ingin dicapainya. Demikian pula jenis penggabungan yang akan dipilih juga dilakukan dengan berbagai macam pertimbangan. Terdapat beberapa alasan suatu bank atau suatu perusahaan untuk melakukan penggabungan baik penggabungan secara Merger, Konsolidasi maupun Akuisisi. Alasan yang biasa dipakai yaitu antara lain :

1. Masalah Kesehatan

Apabila bank sudah dinyatakan tidak sehat oleh Bank Indonesia setelah melalui beberapa perbaikan sebelumnya, maka sebaiknya bank tersebut melakukan penggabungan. Pilihan penggabungan tentunya dengan bank yang

sehat. Jika bank yang digabungkan sama-sama dalam kondisi tidak sehat maka sebaiknya pilihan penggabungan adalah konsolidasi atau dapat pula diakuisisi oleh bank lain yang sehat.

2. Masalah Permodalan

Apabila modal suatu bank dirasakan kecil sehingga sulit untuk melakukan perluasan usaha, maka bank dapat bergabung dengan satu atau beberapa bank sehingga modal dimiliki menjadi besar. Dengan adanya penggabungan atau usaha peleburan otomatis lebih mudah untuk mengembangkan usahanya. Yang jelas setelah melakukan penggabungan modal dan cabang dari beberapa bank yang ikut bergabung akan bertambah besar.

3. Masalah Manajemen

Manajemen bank yang sembrawut atau kurang profesional sehingga, perusahaan terus merugi dan sulit untuk berkembang. Jenis bank inipun sebaiknya melakukan penggabungan usaha atau peleburan usaha dengan bank yang lebih profesional yang terkenal dengan kualitas manajemennya.

4. Teknologi dan Administrasi.

Bank yang menggunakan teknologi yang masih tradisional sangat menjadi masalah. Dalam perkembangan yang sedemikian cepat diperlukan teknologi yang canggih. Untuk memperoleh teknologi yang canggih diperlukan modal yang tidak sedikit. Jalan keluar yang dipilih adalah melakukan penggabungan dengan bank

yang sudah memiliki teknologi yang canggih. Demikian pula bagi bank yang kurang teratur dan masih tradisional dalam hal administrasinya, sebaiknya bank melakukan penggabungan atau peleburan sehingga diharapkan administrasinya menjadi lebih baik.

5. Ingin Menguasai Pasar.

Tujuan ingin menguasai pasar tidak diumumkan secara jelas kepada pihak luar dan biasanya hanya diketahui oleh mereka yang hendak ikut bergabung. Dengan adanya penggabungan dari beberapa bank, maka jumlah cabang dan jumlah nasabah yang dimiliki bertambah. Tujuan ini juga dilakukan untuk menghilangkan atau melawan pesaing yang ada.

2.5 Pengertian, karakteristik dan pengikatan jaminan

Bank merupakan lembaga mediasi yang menyalurkan dana dari pihak yang kelebihan dana ke pihak yang kekurangan dana berupa kredit. Dalam setiap pemberian kredit, bank meminta nasabahnya untuk menyerahkan barang jaminan, yang tidak lain digunakan dalam rangka mengurangi risiko kegagalan peminjam, untuk memenuhi kewajibannya kepada bank. Namun yang menjadi sorotan dan keprihatinan, adalah apabila jaminan menjadi faktor utama untuk pemberian suatu kredit untuk masyarakat, terutama masyarakat kecil dan menengah yang akan melakukan bisnis dengan ketersediaan modal yang seadanya dan tidak memiliki jaminan yang sesuai maka, akan mengakibatkan sulitnya nasabah mendapatkan pinjaman dari bank. Dalam bab ini hukum dari barang jaminan,

seluk beluk jaminan dilihat dari beberapa sudut pandang dan pengikatan barang jaminan :

Dilihat dari obyek yang dibiayai, maka jaminan dapat dibedakan menjadi jaminan pokok dan jaminan tambahan yang dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. Jaminana Pokok.

Jaminan pokok adalah barang atau obyek yang dibiayai dengan kredit. Misalnya seorang nasabah pabrik roti mendapat kredit untuk membeli oven pembakar roti, maka oven pembakar roti tersebut menjadi jaminan pokok. Atau seorang nasabah lain mendapat jaminan untuk pembelian rumah atau yang dikenal dengan KPR, maka jaminan pokok adalah rumah yang dibeli dengan kredit kepemilikan rumah tersebut. Begitupula apabila ada nasabah lain, yang mendapat pinjaman untuk menambah modal kerja, maka modal kerjanya menjadi jaminan pokok, seperti piutang, persediaan barang dagangan, dan lain- lain.

2. Jaminan Tambahan.

Jaminan tambahan adalah barang yang dijadikan jaminan untuk menambah jaminan pokok. Mengapa jaminan pokok harus ditambah, karena nilainya kurang sebagai akibat penilaian bank lebih rendah dari harganya. Alasannya penilaian bank salah satunya adalah apabila peminjam lalai membayar kewajibannya kepada bank, maka bank mengambilalih jaminan dan dijual. Pada saat menjual tersebut membutuhkan tambahan biaya. Jaminan tambahan yang bernilai tinggi berupa tanah dan bangunan yang telah memiliki sertifikat HM (Hak Milik) atau HGU(Hak Guna Usaha) atau HGB (Hak Guna Bagunan) dan ber-IMB (Ijin Mendirikan Bangunan).

Dilihat dari wujud barang maka jaminan dapat berupa barang yang berwujud dan tidak berwujud, seperti dijelaskan berikut ini:

1. Jaminan Berwujud.

Jaminan berwujud adalah jaminan tersebut dapat dilihat dan diraba, misalnya oven roti, rumah, mesin, bangunan pabrik, dan kendaraan.

2. Jaminan Tidak Berwujud.

Jaminan tidak berwujud adalah jaminan yang bentuknya hanya komitmen atau janji saja. Walaupun demikian janji atau komitmen tersebut harus didokumentasikan ke dalam tulisan, sehingga dapat diadministrasikan dengan baik. Contohnya Garansi Perusahaan, Garansi Perorangan. Bahkan di Jepang Garansi Perusahaan dapat hanya berbentuk cap perusahaan besar, yang sangat menjaga komitmentnya, sehingga pencantuman cap saja dapat dipercaya oleh pemberi pinjaman.

Dari segi mobilitas atau pergerakannya, barang jaminan dapat dibedakan menjadi barang bergerak dan barang tidak bergerak:

1. Barang Bergerak.

Barang jaminan yang bergerak artinya barang tersebut mudah berpindah tempat dari satu tempat ke tempat lain. Contoh barang bergerak adalah persediaan barang dagangan, piutang, kendaraan bermotor, mesin pabrik kecuali yang sudah tertanam di dalam pabrik yang sulit untuk dipindahtangankan

2. Barang Tidak Bergerak

Barang jaminan yang tidak bergerak adalah jaminan yang tidak dapat dipindah tempat dari satu tempat ke tempat lain. Contohnya adalah tanah dan bangunan, mesin-mesin pabrik yang telah tertanam di pabrik tersebut.

Dari segi mudah tidaknya barang diawasi oleh pemegang jaminan, maka barang jaminan dapat dibedakan menjadi barang yang mudah dikontrol dan tidak mudah dikontrol:

1. Barang yang Tidak Mudah Dikontrol.

Barang jaminan yang tidak mudah dikontrol adalah barang jaminan yang sulit diawasi oleh bank, karena pergerakannya sangat cepat. Misalnya persediaan barang dagangan dan piutang.

2. Barang yang mudah Dikontrol.

Barang jaminan yang mudah dikontrol adalah barang jaminan yang tidak dapat bergerak, seperti tanah dan bangunan atau kapal yang sangat besar sehingga tidak mudah untuk pindah.

Bank sebagai pemegang barang jaminan kredit, harus bisa membuktikan bahwa barang-barang tersebut masih terkait dengan kredit yang diberikannya. Untuk itu bank melakukan pengikatan terhadap barang jaminan. Pengikatan barang jaminan berbeda untuk jenis barang yang satu dengan jenis barang lainnya. Awal tahun 1980 kita masih mendengar istilah Credit Verband, yang merupakan salah satu jenis pengikatan barang jaminan warisan Belanda. Pengikatan barang jaminan tanah dan kapal untuk tonase tertentu harus dilakukan di hadapan pejabat yang berwenang. Untuk jaminan tanah harus di depan Pejabat Pembuat Akta

Tanah. Oleh karena itu kita mengenal beberapa jenis pengikatan barang jaminan sebagai berikut:

1. Hak Tanggungan

Hak tanggungan Digunakan untuk member kepastian hukum bagi pihak – pihak yang berkeprntingan dalam pemberian kredit dengan menbebaskan hak atas tanah beserta benda – benda yang berkaitan dengan tanah. Secara definitif “ Hak Tanggungan adalah hak jaminan atas tanah untuk pelunasan hutang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor – kreditor lain. Dalam arti, bahwa jika debitur cidera janji, kreditur pemegang Hak Tanggungan berhak menjual elalui pelelangan umum tanah yang dijadikan jaminan menurut ketentuan peraturan perundang – undangan yang bersangkutan, dengan hak mendahului daripada kreditur – kreditur lain “ (Pasal 1 angka 4 UUHT).

Sehingga muncul tentang adanya APTH adalah akta yang memuat tentang nomor sertifikat, tanggal penerbitan sertifikat, luas tanah, lokasi tanah dan barang-barang yang ada di atas tanah tersebut serta besarnya beban hutang yang diletakkan/dipertanggungjawabkan di atas tanah tersebut. APHT harus didaftarkan di Badan Pertanahan Negara.

2. Akta Hipotik

Ketentuan dan kelembagaan mengenai jaminan hipotik terbatas pada pembebanan hipotik atas tanah beserta benda - benda yang berkaitan dengan tanah. Artinya, pembebanan hipotik atas benda tidak bergerak lainnya di luar tanah dan benda – benda lainnya yang berkaitan dengan tanah, masih tetap berlaku

dengan menggunakan kelembagaan dan ketentuan hipotik. Secara definitif “ Hipotik adalah suatu hak kebendaan atas benda – benda tidak bergerak, untuk mengambil penggantian daripadanya bagi pelunasan suatu ikatan “. (Pasal 1162 KUH Perdata)

Selain itu sekarang kapal bias digunakan pengikatan secara hipotik dengan ketentuan – ketentuan yang telah ditentukan. Akta Hipotik Kapal adalah pengikat hipotik atas kapal yang memuat tentang nomor sertifikat kapal dan besarnya beban hutang yang diletakkan/ dipertanggung jawabkan di atas kapal tersebut. Akta Hipotik kapal harus didaftarkan di Sahbandar.

3. Akta Fiducia

Semula pengaturan (jaminan) fidusia di Indonesia tidak dalam bentuk undang – undang, tetapi tumbuh dan dikembangkan melalui yurisprudensi – yurisprudensi. Secara definitif “ Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tetap dalam penguasaan pemilik benda “ (Pasal 1 angka 1 UUJF).

Akta Fiducia adalah akta yang memuat tentang jenis dan jumlah barang yang diikat secara fiducia. Jenis pengikatan ini ditempuh karena sifat barang yang mudah berpindah dan surat bukti kepemilikan barang tersebut tidak dikuasai oleh bank. Akta ini harus didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia di Departemen Hukum dan HAM.

4. Akta Gadai

Akta Gadai adalah akta yang memuat tentang jenis dan jumlah barang yang diikat secara Gadai. Jenis pengikatan ini ditempuh karena kepemilikan barang tersebut dikuasai oleh bank. Akta ini biasanya dibuat di bawah tangan dalam arti tidak perlu dibuat di hadapan notaris.

Secara definitif dapat dinyatakan bahwa “ Gadai adalah suatu hak yang diperoleh seorang berpiutang atas suatu barang bergerak, yang diserahkan kepadanya oleh seorang berutang atau oleh seorang lain atas namanya, dan yang memberikan kuasa kepada si berpiutang itu untuk mengambil pelunasan dari barang tersebut secara didahulukan daripada orang – orang erpiuang lainnya; dengan kekecualian biaya untuk melelang barang tersebut dan biaya yang telah dikeluarkan untuk menyelamatkan setelah barang itu digadaikan, biaya – biaya mana yang harus didahulukan “ (Pasal 1150 KUH Perdata).

Memang perlu kesabaran khusus untuk menyikapi barang jaminan berikut seluk beluknya. Namun, penjelasan di atas dapat dijadikan sebagai rujukan barang dan benda apa saja yang bisa diajukan sebagai jaminan saat mengajukan kredit ke bank.